

## Gepflegtes Einfamilienhaus in Barntrup



### Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt am Stadtrand von Barntrup in einem Wohngebiet.

Das Haus wurde 1981 erbaut und verfügt neben dem Erdgeschoss über ein voll ausgebautes Dachgeschoss. Darüber hinaus hat die Immobilie zwei Badezimmer und ist voll unterkellert.

Mit fünf Zimmern, auf ca. 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bietet das Haus viel Platz um sich zu entfalten.

Im Erdgeschoss befindet sich neben Eingangsbereich mit Garderobe, ein Bad mit Dusche, ein Schlafzimmer und ein großes Wohn-, und Esszimmer mit offener Einbauküche. Beide Zimmer im Erdgeschoss haben einen Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und dem Garten.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, ein Abstellraum sowie das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Über zwei der Zimmer erreicht man die überdachte Loggia des Hauses.

Der Keller hat insgesamt fünf Räume. Neben dem Heizungsraum, einem Wäschekeller, einem Hobbyraum und einem großen Vorratskeller, gibt es einen großen Abstellraum.

Die Terrasse schließt direkt ans Haus an und ist zum Teil überdacht.

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Objekt:                | 134299302                             |
| Adresse:               | 32683 Barntrup                        |
| Baujahr:               | 1981                                  |
| Zimmer:                | 5                                     |
| Wohnfläche:            | ca. 161 m <sup>2</sup>                |
| Grundstücksfläche:     | ca. 807 m <sup>2</sup>                |
| Kellerfläche:          | ca. 89,38 m <sup>2</sup>              |
| Verfügbar ab:          | Nach Absprache                        |
| Heizungsart:           | Gas-Heizung                           |
| Zustand:               | Gepflegt                              |
| Bodenbelag:            | Fliesen, Teppichboden, Laminat, Vinyl |
| Einbauküche vorhanden: | Ja                                    |
| Ausstattung Bad:       | Badewanne, Dusche                     |
| Badezimmer:            | 2                                     |
| Keller:                | Ja                                    |
| Garagenanzahl:         | 1                                     |
| Stellplatzanzahl:      | 1                                     |
| Stellplatztyp:         | Außenstellplatz                       |
| Balkon vorhanden:      | Ja                                    |

Der große Terrassenbereich ist gepflastert und eine Hecke bietet zur Straße hin einen Sichtschutz.

Neben der Terrasse besteht der Garten aus einer Rasenfläche und einigen gepflegten Blumenbeeten und Ziersträuchern. Im Garten befindet sich auch der Kellerabgang.

Die Garage hat ein elektrisches Schwingtor. Es gibt einen direkten Zugang zum Haus und in den Garten.

Auf dem Dach der Immobilie ist eine Photovoltaikanlage, aus dem Jahr 2011, installiert.

Die PV-Anlage verfügt über 44 Module und hat eine Leistung von 7,7 kWp.

Des Weiteren gibt es eine Solarthermieanlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung von 2007.

Die Solarthermieanlage hat 6 Flächenkollektoren und einen Speicher von 2500 Litern.

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Anzahl Balkone:           | 1                              |
| Terrasse vorhanden:       | Ja                             |
| Befeuerung/Energieträger: | Erdgas schwer                  |
| Energieausweis:           | Vorhanden                      |
| Energieausweistyp:        | Bedarfsausweis                 |
| Energieeffizienzklasse:   | F                              |
| Energiekennwert:          | 176 kWh/(m <sup>2</sup> *a)    |
| Fahrzeit Autobahn:        | 30 min                         |
| Fahrzeit Flughafen:       | 60 min                         |
| Fahrzeit Hauptbahnhof:    | 3 min                          |
| Fußweg Öffentl. Verkehr:  | 4 min                          |
| Kaufpreis:                | 395.000,00 €                   |
| Käuferprovision:          | 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt. |

Stellplatz



Hauseingangstür



Terrasse



Außenansicht



Außenzugang Keller



Außenansicht



## Ausstattung

- 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche: fünf gut geschnittene Zimmer auf 2 Ebenen
- Keller: fünf Kellerräume auf ca. 89 m<sup>2</sup>, Hausbar in einem der Kellerräume, drei Heizkörper
- EG: Bad mit Toilette, Waschbecken und Dusche von 2009, ein Heizkörper
- EG: 4 m breites Fenster mit Schiebetür im Wohnzimmer, elektrische Rollläden, 3 m breites Fenster im Esszimmer, elektrische Rollläden
- EG: hochwertige Einbauküche, Wellmann, von 2012
- DG: Bad mit Toilette, zwei Waschbecken, Dusche und Badewanne, ein Heizkörper
- DG: Schrägen und Zimmerdecken mit Holzpaneelen verkleidet
- DG: Dachflächenfenster 8-10 Jahre alt
- Terrasse: ca. 63 m<sup>2</sup> gepflasterte Fläche, mit großer elektrischer Markise
- Garten mit Rasen, Hecken, Blumenbeeten und Ziersträuchern
- Gasheizung, Viessmann, von 2007
- Fußbodenheizung in EG und DG, partiell unterstützt durch Heizkörper
- Eingangstür, dreifach verriegelt und verglast, von 2012
- Wasserenthärtungsanlage mit Salz von 2015
- Leckage Überwachung der Rohrleitungen von 2015
- Photovoltaikanlage von Jahr 2011, 44 Module, Leistung von 7,7 kWp
- Solarthermieanlage zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung von 2007, 6 Flächenkollektoren, Speicher von 2500 Litern
- Garage mit elektronischem Schwingtor, Zugang zu Haus und Garten
- Stellplatz
- Blitzschutz
- Türöffner
- Videoüberwachung
- Telefonanschluss, Kabelanschluss, Starkstromanschluss
- Sat.- Antenne
- Klinkerfassade
- letzte Renovierung 2017
- Lage: in Sackgasse mit Wendehammer

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich am Rand von Barntrop.

Das Haus liegt in einem Wohngebiet, in einer Sackgasse mit Wendehammer.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Ärzte, eine Bäckerei und einen Kindergarten. Auch einige Postannahmestellen, eine Bar, ein Fitnessstudio und ein Museum sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt gibt es außerdem ein Einkaufszentrum und mehrere Schulen. Ein Kino und diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



## Die Objektbilder

Außenansicht - Terrasse



## Die Objektbilder

Terrasse - Eingang Flur



## Die Objektbilder

Eingangsbereich - Garderobe Zugang zur Garage





## Die Objektbilder

Küche - Küche





## Die Objektbilder

Küche - Küche

